

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Osaühing Genevieve

registrikood: 10394036

tänavanimi, maja number: Estonia pst 1

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10143

telefon: +372 6844400

e-posti aadress: taimar@cavere.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	8
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 7 Muud äritulud	9
Lisa 8 Tööjõukulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

OÜ Genevieve põhitegevuseks on kinnisvara haldamine.

Lõppenud majandusaastal OÜ-s Genevieve töötasu ja juhatuse liikme tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 615	3 390	2
Finantsinvesteeringud	2 733	2 842	3
Nõuded ja ettemaksed	35 507	35 202	4
Kokku käibevarad	41 855	41 434	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	22 212	22 212	5
Kokku põhivarad	22 212	22 212	
Kokku varad	64 067	63 646	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	8 937	8 516	
Võlad ja ettemaksed	51	0	6
Kokku lühiajalised kohustised	8 988	8 516	
Kokku kohustised	8 988	8 516	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	52 318	-4 430	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-51	56 748	
Kokku omakapital	55 079	55 130	
Kokku kohustised ja omakapital	64 067	63 646	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Muud äritulud	0	57 212	7
Mitmesugused tegevuskulud	-272	-268	
Muud ärikulud	-4	-604	
Ärikasum (kahjum)	-276	56 340	
Intressitulud	0	986	
Intressikulud	-2	-4	
Muud finantstulud ja -kulud	227	-574	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-51	56 748	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-51	56 748	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Genevieve 2019.a. majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga ning järgides Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendites ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes toodud põhimõtteid ja printsiipe.

OÜ Genevieve kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1.

Majandusaasta algas 01. jaanuaril 2019 ja lõppes 31. detsembril 2019.a.

Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Finantsinvesteeringud

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavad väärtpaberid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.) ning kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast.

Pikaajaliste finantseeringutena (muude pikaajaliste aktsiate ja väärtpaberitena) kajastatakse väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.), mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul (v.a. investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse) ning kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva.

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaaliinstrumentidesse (v.a. sellised osalused tütar- ja sidusettevõtjates, mida kajastatakse konsolideermise või kapitaliosaluse meetodil) kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind või usaldusväärne finantsanalüüs. Aktsiaid ja muid omakapitaaliinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes. Muude õiglases väärtuses kajastatavate finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse järjepidevalt (st. vara soetamise hetkest kuni vara realiseerimise hetkeni ühesuguselt) omakapitalis finantsvarade ümberhindluse reservis.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeas. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsioonimäärade vahemik

on 3-12,5% aastas.

Kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimisel muuks varaks, rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a. edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast, või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustuse tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel või, kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist. Dividenditulu arvestatakse hetkest, kui ettevõtte tekib dividendi nõudeõigus.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende ning maksumääraks on 20/80 netodividendidele.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Alates 2019. aastast rakendatakse regulaarsetele dividendimaksetele vähendatud maksumäära 14/86. Soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018.a. esimene arvesse võetav aasta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Sularaha ja pangakontod	3 615	3 390
Kokku raha	3 615	3 390

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2017	3 500	3 500
Kasum (kahjum) müügist ja ümberrhindlusest	-658	-658
31.12.2018	2 842	2 842
Kajastatud õiglasest väärtuses	2 842	2 842
Kasum (kahjum) müügist ja ümberrhindlusest	-109	-109
31.12.2019	2 733	2 733
Kajastatud õiglasest väärtuses	2 733	2 733

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Muud nõuded	34 807	34 807
Laenu nõuded	34 807	34 807
Muud lühiajalised nõuded	700	700
Kokku nõuded ja ettemaksed	35 507	35 507
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	30 386	30 386
Ostjatelt laekumata arved	30 386	30 386
Muud nõuded	4 421	4 421
Laenu nõuded	4 421	4 421
Muud lühiajalised nõuded	395	395
Kokku nõuded ja ettemaksed	35 202	35 202

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Maa	Kokku
31.12.2017		
Soetusmaksumus	25 000	25 000
Jääkmaksumus	25 000	25 000
Müügid	-2 788	-2 788
31.12.2018		
Soetusmaksumus	22 212	22 212
Jääkmaksumus	22 212	22 212
31.12.2019		
Soetusmaksumus	22 212	22 212
Jääkmaksumus	22 212	22 212

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	0	0
Maksuvõlad	48	48
Muud võlad	3	3
Intressivõlad	3	3
Kokku võlad ja ettemaksed	51	51
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	0	0

Lisa 7 Muud äritulud

(eurodes)

	2019	2018
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	57 212
Kokku muud äritulud	0	57 212

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Genevieve OÜ-l puudusid 2019. ja 2018.aastal palgalised töötajad.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Osaühing Genevieve ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.12.2020

Osaühing Genevieve (registrikood: 10394036) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TAIMAR KEPP	Juhatuse liige	22.12.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	52 318
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-51
Kokku	52 267
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	52 267
Kokku	52 267

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6844400
E-posti aadress	taimar@cavere.ee